

**UCHWAŁA NR XIII/110/2015
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU**

z dnia 27 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Wyrzysku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że jest on zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar usytuowania budynku, przy czym ściana frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;

- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku, przy czym:
 - a) przed obowiązującą linię zabudowy można wyprowadzić elementy budynku takie jak: okapy, balkony, schody zewnętrzne, wykusze, gzymsy itp.,
 - b) dla budynków pomocniczych, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) w sytuacji, gdy na działce istnieje już jeden budynek usytuowany w obowiązującej linii zabudowy zasadę wyrażoną w lit. b stosuje się odpowiednio dla pozostałych budynków;
- 5) pieszojezdni – należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) terenach komunikacji – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 11) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa i krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem.

2. Zastosowany w niniejszej uchwale dla określenia cech różnych rzeczowników przymiotnik „historyczny”, oznacza udokumentowany lub istniejący obiekt, element składowy obiektu, albo zasadę kompozycji w obiekcie (mieście, kwartale zabudowy, budynku, oknie itp.) posiadający wartości zabytkowe, stanowiący odzwierciedlenie sposobu zagospodarowania terenu, kształtowania brył oraz detalu zabudowy, którego zachowanie lub odtworzenie stanowi element działań mających na celu ochronę zabytków, albo ochronę dóbr kultury współczesnej.

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu oznacza się symbolami złożonymi z kolejno ustawionych:

- 1) symbolu literowego terenu, odpowiadającego ustalonej w ust. 2 kategorii terenu;

2) cyfry wyróżniającej dany teren w danej kategorii terenów, jednak wyłącznie w przypadku, gdy na obszarze planu znajdują się tereny należące do jednej kategorii terenów, różniące się ustalonymi dla nich zasadami zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 5) U - tereny zabudowy usługowej;
- 6) UO - tereny zabudowy usług oświaty;
- 7) UKS - tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 8) UK - teren zabudowy usług kultury;
- 9) UK/ZP - teren zabudowy usług kultury w zieleni parkowej;
- 10) US - tereny sportu i rekreacji;
- 11) P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 12) R - tereny rolnicze;
- 13) ZC - tereny cmentarzy;
- 14) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 15) E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 16) T - tereny infrastruktury technicznej telekomunikacji;
- 17) W - tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 18) K - tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 19) KD-G - tereny dróg publicznych – głównych;
- 20) KD-Z - tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 21) KD-L - tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 22) KD-D - tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 23) KP - tereny placów parkingowych;
- 24) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

25) KX - tereny dróg pieszo-rowerowych;

26) TK - teren kolei.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, z zachowaniem odpowiednich warunków ustalonych dla danego terenu, aczkolwiek zakazuje się zwiększać ilość lokali mieszkalnych.

4. Uwzględnia się fakt występowania w obszarze objętym niniejszym planem terenów zamkniętych ustanowionych decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 24 marca 2014 r. (Dz. Urz. MliR poz. 25 z późn. zm.). Zasięg ww. terenów oznaczono w rysunku. Na terenach tych, niezależnie od ustaleń szczegółowych ustala się konieczność uwzględnienia przebiegu i funkcjonowania linii kolejowej znaczenia państwowego nr 18 Piła Główna - Kutno. W przypadku zmian zasięgu terenów kolejowych ustalenia niniejszego planu dotyczące tych terenów stosować odpowiednio do ich zasięgu aktualnego w danym dniu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) lokalizację zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu; zakaz:

a) lokalizacji od strony terenów komunikacji i terenów zieleni, a także na tych terenach, oraz w obszarach stanowiących zabytkowe układy urbanistyczne:

- ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń murowych obiektów zabytkowych,

- ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) lokalizacji reklam wolnostojących na terenach zieleni i wód powierzchniowych,

c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy oraz obiektów, których lokalizacja jest dopuszczona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,

d) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;

2) dopuszczenie:

a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

b) zachowania lub przebudowy istniejących budynków o parametrach innych niż określone w ustaleniach planu, a także ich nadbudowy o nie więcej niż 1 m oraz ich rozbudowy o nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy – w parametrach innych niż wynikające z ustaleń planu,

- c) lokalizacji tablic reklamowych, szyldów oraz reklam od strony dróg publicznych przy zachowaniu warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni tych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizowania tablic informacyjnych i reklam, o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3 m² na terenach P/U, MN/U, MW/U, U, UK, UK/ZP, UKS, UO, UZ, US i TK, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. c,
- e) umieszczania szyldów o powierzchni łącznej do 3 m², na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości pierwszej kondygnacji, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. c,
- f) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- g) lokalizacji dojazdów, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych,
- h) wydzielania działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zabudowa może być, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu lokalizowana tuż przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od niej, jeżeli jej lokalizacja nastąpi w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy, które wg oznaczeń na rysunku:

- 1) przebiegają bezpośrednio przy ww. granicy działki, albo
- 2) przekraczają ww. granicę działki, albo
- 3) wyznaczają obszar zawierający w swoim zasięgu ww. granicę działki.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę stref ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie oznaczonych na rysunku stref związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od cmentarza w odległości 150 m, albo 50 m (gdy teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone) – w których nie należy lokalizować: nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni,

- służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, przy czym dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej i realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej na terenach, które wyznaczono na ten cel w planie;
- 6) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
 - 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - 8) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami o odpadach;
 - 9) zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu, z wyjątkiem: realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu, realizacji obiektów ochrony przeciwpowodziowej, zabezpieczających skarpy przed osuwaniem, służących ochronie przyrody oraz kształtowania na działkach budowlanych zieleni towarzyszącej zabudowie;
 - 10) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków deszczowych do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
 - 11) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z uwzględnieniem pkt 12;
 - 12) dopuszczenie lokalizacji następujących przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) obiektów produkcyjnych, usługowych i stacji paliw na terenach P/U,
 - b) poszukiwania, wierceń i eksploatacji złóż wód termalnych i leczniczych,
 - c) pozyskiwania wody z podziemnych warstw wodonośnych oraz wierceń w celu zaopatrzenia w wodę,
 - d) obiektów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych na terenach wyznaczonych na ten cel w planie,
 - e) cementarzy i instalacji do przechowywania i spopielania zwłok na terenach wyznaczonych na ten cel w planie,
 - f) scalania, wymiany lub podziału gruntów rolnych oraz zmiany lasu lub nieużytku na użytek rolny - na terenach wyznaczonych w planie jako tereny rolnicze;
 - 13) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach terenów P/U z sąsiadującymi terenami o zdefiniowanych dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku;

14) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) dla terenów MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
- c) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- d) dla terenów UO, UK i UK/ZP jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) dla terenów US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, do których należą:

- a) kościół parafialny p.w. św. Józefa, ul. Główna, mur., 1938 r.,
- b) szkoła, ob. przedszkole z budynkiem gospodarczym, ul. Bohaterów 28, mur., l. 20-te XX w.,
- c) szkoła, ob. Gimnazjum im. Jana Pawła II, ul. Główna 58, mur., ok. 1912 r.,
- d) krzyż z figurą Chrystusa, k. XIX w.,
- e) zespół dworca kolejowego:
 - dworzec, ul. Dworcowa 2, mur., ok. 1851 r.,
 - poczta, ul. Dworcowa 1, mur., ok. 1860 r.,
 - kolejowa wieża ciśnień, ul. Dworcowa, mur., ok. 1912 r.,
 - szalet z budynkiem gosp., ul. Dworcowa, mur., ok. 1851 r.,
 - pompownia, ul. Dworcowa, mur., pocz. XX w.,
 - budynek kolejowy, ul. Dworcowa, mur., pocz. XX w.,
 - nastawnia, ul. Dworcowa, mur., pocz. XX w.,
 - magazyn, ul. Dworcowa, mur., pocz. XX w.,
 - dom, ul. Dworcowa 4, mur., 1 ćw. XX w.,
 - dom, ul. Dworcowa 5, mur., 1 ćw. XX w.,
 - dom z budynkiem gospodarczym, ul. Dworcowa 34, mur., 1 ćw. XX w.,

- dom dróżnika, ul. Leśna 27, mur, 1 ćw. XX w.,
- dom dróżnika, ul. Leśna, mur. 1 ćw. XX w. – rozebrany,
- dom dróżnika., Osiek - Prac 9, mur, 1 ćw. XX w.,

f) cmentarze:

- cmentarz katolicki, ul. Dworcowa, 1920 r.,
- cmentarz epidemiczny, zlikwidowany, ul. XXX - lecia, poł. XIX w.,
- cmentarz ewangelicki, nieczynny, ul. Główna, poł. XIX w.,

g) zabudowa przy ul. Bohaterów:

- dom nr 1, mur, pocz. XX w.,
- dom nr 2, mur, pocz. XX w - rozebrany,
- dom nr 4, mur, 2 poł. XIX w.,
- dom nr 23, mur, pocz. XX w.,
- dom nr 26, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 27, mur., XIX/XX w.,
- dom nr 36, mur., pocz. XX w.,

h) zabudowa przy ul. Dworcowej:

- dom nr 26, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 27, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 28, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 29, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 38, mur., XIX/XX w.,

i) zabudowa przy ul. Głównej:

- dom nr 1, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 2, mur., 1 poł. XIX w.,
- dom nr 3, mur., 1 poł. XIX w.,
- kamienica nr 4, mur, ok. 1900 r.,
- dom nr 5, mur, 2 poł. XIX w.,

- dom nr 6, mur, 1 poł. XIX w.,
- dom nr 9, mur, XIX/XX w.,
- dom nr 12, mur, XIX/XX w.,
- dom nr 15, mur, 1 ćw. XX w.,
- kamienica nr 16, mur, 1926 r.,
- dom nr 19, mur, 1905 r.,
- dom nr 20, mur, 1 ćw. XX w.,
- dom nr 27, mur, 1. 30 - te XX w.,
- dom nr 46, mur, 2 poł. XIX w.,
- dom nr 50 z budynkiem gospodarczym, mur, 1 ćw. XX w.,
- willa nr 53, mur, 1910 r.,
- dom nr 54, mur, 1 poł. XIX w.,
- dom nr 55, mur, ok. 1905-1908 r.,
- dom nr 57, mur, 1 ćw. XX w.,
- dom nr 59, mur, ok. 1929 r.,
- dom nr 60, mur, 1 ćw. XX w.,
- dom nr 65, mur., k. XIX w.,
- dom nr 66, mur., ok. poł. XIX w.,
- kamienica nr 67, mur., ok. 1900 r.,
- dom nr 68, mur., 2 poł. XIX w.,
- budynek gospodarczy, ul. Główna/Przemysłowa, mur., 1934 r.,

j) zabudowa przy ul. Leśnej – dom nr 4, mur., pocz. XX w.,

k) zabudowa przy ul. Lipowej:

- dom nr 3, mur., ok. 1910 r.,
- dom nr 7, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 8, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 12, mur., 1 ćw. XX w.,

- dom nr 13, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 22, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 23, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 24, mur., ok. 1939 r.,
- dom nr 26, mur., k. XIX w.,
- dom, ul. Lipowa-Główna, mur., pocz. XX w.,

l) zabudowa przy ul. Przecznej - dom nr 1, mur., 1 ćw. XX w.,

m) zabudowa przy ul. Przemysłowej:

- dom nr 2-3, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 24, mur., 1 poł. XIX w.,

n) zabudowa przy ul. Sportowej - dom nr 1, mur., 1 ćw. XX w.,

o) zabudowa przy ul. Wąskiej:

- dom nr 2-3, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 7 z budynkiem gospodarczym, mur., 1 ćw. XX w.,

p) zabudowa Osiek – Pracze - zespół folwarczny:

- dom administratora, ob. dom nr 7, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 1-2, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 3, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 6 z budynkiem gospodarczym, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 8, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 11, mur., pocz. XX w.,
- magazyn, ob. dom nr 12, mur., pocz. XX w.,
- stajnia z magazynem, ob. budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.,
- stajnia z magazynem, ob. budynek gospodarczy, mur., pocz. XX w.,
- stajnia, ob. budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX w.,
- stodoła, mur./szach., pocz. XX w.,
- chlewik, mur. pocz. XX w.;

- chlewik, mur. pocz. XX w.;

2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt. 1 ustala się:

- a) zachowanie bryły budynku i kształtu dachu,
- b) dopuszczenie rozbudowy w głąb działki budowlanej lub z boku budynku, przy czym wysokość rozbudowy nie większą od istniejącego budynku historycznego o cechach zabytkowych, z uwzględnieniem lit. c,
- c) w przypadku rozbudowy, o której mowa w lit. a, zachowanie analogii do istniejącego budynku historycznego o cechach zabytkowych w zakresie: materiałów ścian, geometrii dachu, proporcji otworów okiennych, stolarki okiennej oraz rytmu i artykulacji elewacji, albo wyróżnienie w bryle realizowanej zabudowy obiektu historycznego,
- d) zakaz nadbudowy,
- e) zachowanie lub odtworzenie historycznych: formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego,
- f) w przypadku budynków mieszkalnych zachowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany nawiązanie: kompozycją, proporcją i podziałem do oryginalnej,
- g) stosowanie jednolitej dla całej elewacji budynku kolorystyki stolarki okiennej, z wyłączeniem witryn lokali usługowych,
- h) zakaz zmiany układu kompozycyjnego elewacji od strony dróg publicznych,
- i) zakaz tynkowania i ocieplania zewnętrznego historycznych elewacji ceglanych,
- j) zakaz lokalizacji kolektorów słonecznych na elewacjach i połaciach dachowych od strony frontu działki oraz na połaciach dachowych o spadku większym niż 20°,
- k) dopuszczenie dodatkowego doświetlania poddaszy przez okna połaciowe, a w połaciach dachowych od strony podwórza także przez lukarny, przy czym łączna powierzchnia tych okien lub lukarn nie może przekroczyć 10% powierzchni połaci dachu, na której elementy te będą umieszczone,
- l) zakaz rozbiórki, z wyłączeniem obiektów w złym stanie technicznym budynku, potwierdzonym ekspertyzą techniczną, a także po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykreślenie danego obiektu z ewidencji zabytków,

- m) nakaz wykonania inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu przeznaczanego do rozbiórki oraz przekazanie jednego egzemplarza ww. opracowania Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków;
- 3) strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, oznaczonej na rysunku planu:
- a) ochronę i zachowanie historycznego układu ruralistycznego, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - b) gabaryty, formę architektoniczną oraz usytuowanie nowych budynków, nawiązujące do cech architektury lokalnej oraz do sąsiednich obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - c) nakaz sytuowania głównych kalenic dachów budynków równoległe do linii rozgraniczających przyległe tereny komunikacji, z dopuszczeniem odstępstw:
 - w budynkach na narożnikach i łukach ulic,
 - w budynkach odsuniętych od linii rozgraniczających ww. dróg o nie mniej niż 5 m,
 - w budynkach użyteczności publicznej,
 - w budynkach pomocniczych,
 - d) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - o kącie nachylenia połąci większym niż 30° - dwuspadowe, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej,
 - e) wykończenie zewnętrzne budynków (elewacja, pokrycie dachu, stolarka okienna i drzwiowa) z zastosowaniem tradycyjnych technik i materiałów budowlanych,
 - f) zakaz lokalizacji reklam, szyldów lub tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne budynków;
- 4) w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych, stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską oraz cmentarzy objętych ochroną konserwatorską, w celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu nakaz prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) w sytuacjach szczególnych, odstępianie od nakazów i zakazów zawartych w pkt 2-4, możliwe będzie pod warunkiem akceptacji rozwiązań niezgodnych z tymi nakazami lub zakazami przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w odpowiednich zezwoleniach lub uzgodnieniach dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych przed wydaniem pozwolenia na budowę lub przed

skutecznym złożeniem zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, albo zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

2. W przypadku wykreślenia wymienionych w ust. 1 obiektów z rejestru lub ewidencji zabytków – ustaleń ust. 1 odpowiednich dla danego obiektu – nie stosuje się.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują odpowiednie ustalenia dla terenów: komunikacji, zieleni urządzonej, usług sportu i kultury.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych na każdej działce,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 5% do 150%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 10 m npt.,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;
- 7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 200 m² dla zabudowy szeregowej;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 2MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych na każdej działce,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 5% do 200%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 12 m npt.,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;
- 7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 200 m² dla zabudowy szeregowej.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 3MN/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych na każdej działce,

- b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 5% do 180%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 10 m npt.,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;
- 7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°; powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 200 m² dla zabudowy szeregowej;
- 8) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 9. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku symbolami RM, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - b) budynków pomocniczych jako wolnostojących, wbudowanych lub przylegających do budynku mieszkaniowego,
 - c) usług agroturystycznych i obiektów im służących,
 - d) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

- 6) intensywność zabudowy działki od 1% do 120%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej nie większą niż 10 m npt.,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.,
 - c) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie większą niż 12 m npt;
- 8) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3 000 m²;
- 10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami MW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy działki od 1% do 160%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej nie większą niż 12 m npt,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt;
- 6) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m², przy czym dla działek zapewniających dojazdy wewnętrzne dopuszcza się także powierzchnię nie mniejszą niż 15 m²;
- 8) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 11. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem MW/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 1% do 240%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 12 m npt.,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt;
- 7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m², przy czym dla działek zapewniających dojazdy wewnętrzne, a także przeznaczonych na realizację budynków pomocniczych, albo wyłącznie budynków usługowych, dopuszcza się także powierzchnię nie mniejszą niż 30 m²;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 12. 1. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 1% do 180%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

- 7) dowolną formę dachu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 2U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 1% do 180%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;
- 7) dowolną formę dachu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 600 m²;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

3. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 3U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 1% do 240%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;
- 7) dowolną formę dachu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 200 m²;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

4. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem 4U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy o funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 1% do 240%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;
- 7) dowolną formę dachu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 13. Na terenach zabudowy usług oświaty, oznaczonych na rysunku symbolami UO, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie edukacji, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 1% do 150%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;
- 7) dowolną formę dachu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 14. Na terenach zabudowy usług kultu sakralnego, oznaczonych na rysunku symbolami UKS, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących obiektów: administracyjno-biurowych, mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy kościoła i plebanii z zakazem zmiany zewnętrznej formy architektonicznej;
- 3) zachowanie istniejących zadrzewień na działce w strefie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym krzyży, tablic, figur lub posągów;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 7) intensywność zabudowy terenu od 1% do 120%;
- 8) zachowanie istniejącej wysokości zabytkowego kościoła wraz z wieżą, a dla pozostałych budynków, w tym dla części rozbudowywanej, ustala się wysokość nie większą niż 13 m npt.;
- 9) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 60°;
- 10) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 15. Na terenie zabudowy usług kultury, oznaczonym na rysunku symbolem UK, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację usług ogólnospołecznych w zakresie kultury, zabudowy biurowo-administracyjnej oraz budynków użyteczności publicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych; powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy działki od 1% do 150%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,
 - b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

- 6) dowolną formę dachu;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m².

§ 16. Na terenie zabudowy usług kultury w zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku symbolem UK/ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie usług kultury, w tym skansenu, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących obiektów administracyjno-biurowych, mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego;
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień, nie kolidujących z projektowaną zabudową;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla terenu od 0% do 120%;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m npt. z dopuszczeniem wysokości nie większej niż 25 m npt. dla istniejących i planowanych obiektów muzealnych;
- 7) dowolną formę dachu;
- 8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 17. Na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku symbolami US, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie usług sportu, rekreacji, gastronomii, turystyki, w tym hoteli, lub agroturystyki, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących obiektów administracyjno-biurowych i zamieszkania zbiorowego;
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień, nie kolidujących z projektowaną zabudową;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy działki od 0% do 100%;

7) wysokość zabudowy:

- a) usługowej nie większą niż 12 m npt.,
- b) pomocniczej nie większą niż 7 m npt.;

8) dowolną formę dachu;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m²;

10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 18. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami P/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych oraz budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 30 m npt., przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt. 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 0% do 210%;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m npt.;
- 7) dowolną formę dachu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 19. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku symbolami R, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie pod uprawy rolnicze, ogrodnicze lub sadownicze;
- 2) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 3) dopuszczenie zalesienia użytków rolnych innych niż łąki i pastwiska;
- 4) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

- 5) zachowanie systemu melioracji;
- 6) dopuszczenie realizacji dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól oraz wykorzystanie ich także jako dróg pieszo-rowerowych;
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) zakaz grodzenia terenów.

§ 20. 1. Na terenie cmentarza, oznaczonym na rysunku symbolem 1ZC, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację cmentarza;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli związanych z obsługą cmentarza;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20 % powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy terenu od 1% do 20%;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m npt.;
- 7) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 50°;
- 8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

2. Na terenie cmentarza, oznaczonym na rysunku symbolem 2ZC, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie cmentarza;
- 2) zachowanie i rewaloryzację zieleni, w tym starodrzewu;
- 3) zachowanie układu przestrzennego i elementów składowych, w tym ukształtowania terenu;
- 4) zachowanie lub odtwarzanie zabytków sepulkralnych;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 6) zakaz lokalizacji budynków;
- 7) zakaz grzebania zmarłych;
- 8) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 21. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku symbolami ZP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień, rowów;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw dla dzieci;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 5) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 6) zakaz grodzienia terenów;
- 7) zakaz lokalizacji budynków i stanowisk postojowych;
- 8) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 22. Na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami E, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy terenu od 1% do 40%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt., z wyłączeniem obiektów lokalizowanych na słupach elektroenergetycznych lub istniejących stacji wieżowych;
- 6) dowolną formę dachu;
- 7) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 23. Na terenach infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami T, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy terenu od 1% do 40%;

6) wysokość:

a) zabudowy nie większą niż 5 m npt.;

b) dla pozostałej infrastruktury telekomunikacyjnej nie większą niż 100 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;

9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 24. Na terenach infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonych na rysunku symbolami W, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w strefie ochrony bezpośredniej ujęć wody;

3) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni terenu;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;

6) intensywność zabudowy terenu od 1% do 20%;

7) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m npt.;

8) dowolną formę dachu;

9) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 25. Na terenach infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami K, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 100% powierzchni terenu;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 0% powierzchni terenu;

5) intensywność zabudowy terenu od 1% do 100%;

6) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt.;

7) dowolną formę dachu;

8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 26. Na terenach dróg publicznych – głównych, oznaczonych na rysunku symbolami KD-G, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącymi w terenie granicami pasa drogowego drogi oraz własnością gruntową;
- 3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie zachowania w pasie drogowym istniejących włączeń (skrzyżowań i zjazdów), przebudowy istniejących włączeń oraz realizowania nowych dojazdów i dojazdów do przyległych do pasa drogowego terenów, w tym w formie odrębnych jezdni i ciągów pieszo-rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni w pasie drogowym.

§ 27. 1. Na terenie drogi publicznej - zbiorczej, oznaczonym na rysunku symbolem 1KD-Z, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) możliwość realizacji części obiektu, o którym mowa w §33 pkt 3, przy odpowiednim zastosowaniu warunków lokalizacji określonych w ww. przepisie.

2. Na terenie drogi publicznej - zbiorczej, oznaczonym na rysunku symbolem 2KD-Z, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego przebiegu, klasy i parametrów drogi zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt. 2;

- 2) dopuszczenie zmiany klasy drogi 2KD-Z na dojazdową po wybudowaniu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-Z jako drogi klasy zbiorczej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie drogi publicznej - zbiorczej, oznaczonym na rysunku symbolem 3KD-Z, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie zmiany klasy drogi 3KD-Z na dojazdową w przypadku zachowania drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-Z jako drogi klasy zbiorczej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Na terenach dróg publicznych - lokalnych, oznaczonych na rysunku symbolami KD-L, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Na terenach dróg publicznych - dojazdowych, oznaczonych na rysunku symbolami KD-D, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej, albo realizację pieszojezdni;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 3, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) możliwość realizacji części obiektu, o którym mowa w §33 pkt 3, przy odpowiednim zastosowaniu warunków lokalizacji określonych w ww. przepisie.

§ 30. Na terenach placów parkingowych, oznaczonych na rysunku symbolami KP, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację placu parkingowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji pawilonów sprzedaży ulicznej lub straganów oraz obiektów związanych z obsługą parkingów, tworzących spójną architektonicznie całość, w strefie lokalizacji pawilonów sprzedaży ulicznej lub straganów, wskazanej na rysunku planu;
- 3) możliwość realizacji części obiektu, o którym mowa w §33 pkt 3, przy odpowiednim zastosowaniu warunków lokalizacji określonych w ww. przepisie;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15% powierzchni terenu;
- 5) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 6) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 31. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami KDW, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszojezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, a w przypadku pasa drogi o szerokości mniejszej niż 5 m – o szerokości równej szerokości pasa drogi;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 1, elementów infrastruktury drogowej i transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;
- 3) możliwość realizacji części obiektu, o którym mowa w §33 pkt 3, przy odpowiednim zastosowaniu warunków lokalizacji określonych w ww. przepisie;
- 4) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 5) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i ochrony przyrody; w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 32. Na terenach dróg pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolami KX, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację dróg pieszo-rowerowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących zjazdów do posesji;
- 5) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 33. Na terenie kolei, oznaczonym na rysunku symbolem TK, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację linii kolejowej Bydgoszcz – Piła oraz stacji kolejowej Wyrzysk - Osiek, w tym budowli kolejowych i sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących obiektów administracyjno-biurowych i mieszkalnych oraz stanowisk postojowych;
- 2) nakaz realizacji wiat nad peronami na nie mniej niż 30 m długości każdego peronu;
- 3) możliwość budowy przejścia przez tory, w tym przejścia w postaci kładki nad torami lub tunelu pod torami – w tym także na całej szerokości stacji, zgodnie z zasadą lokalizacji oznaczoną w rysunku;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu;
- 6) intensywność zabudowy działki od 1% do 300%;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 15 m npt., z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji o wysokości do 30 m npt., przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 5% powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 2;
- 8) dowolną formę dachu;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 6.

§ 34. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) ochronę Obszaru Natura 2000 „Dolina środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego”, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

- 3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 4) ochronę stref ochrony bezpośredniej ujęć wody, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 35. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 36. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) ze względu na lokalizację na obszarze planu ujęć wody zakaz:
 - a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, z wyłączeniem odprowadzania ścieków oczyszczonych w oczyszczalniach, w tym w przydomowych oczyszczalniach ścieków i oczyszczalniach ścieków deszczowych, o ile działanie to nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi,
 - b) przechowywania i składowania odpadów i materiałów promieniotwórczych,
 - c) wydobywania kopalin,
 - d) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych na rysunku symbolami: R, ZP i 2ZC oraz na terenach komunikacji, o ile z przepisów szczegółowych dla ww. terenów nie wynika inaczej;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref od istniejącego cmentarza, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym tereny przeznaczone pod zabudowę w niniejszym planie, a znajdujące się w ww. strefach nie stanowią terenów wyłączonych z zabudowy;
- 6) nakaz zgłaszania do odpowiednich służb lotnictwa cywilnego i wojskowego zamiaru realizacji obiektów o wysokości powyżej 50 m npt.

§ 37. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla drogi KD-G, z zastrzeżeniem § 26 pkt 2;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych: jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 5) dopuszczenie zmiany zagospodarowania pasa drogowego pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz ustaleń niniejszego planu;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów za pomocą ustalonej w niniejszym planie sieci dróg publicznych i wewnętrznych, a także na zasadzie służebności przejazdu i przejścia przez inne niż ww. drogi tereny, z zastrzeżeniem § 26 pkt 5;
- 7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu poszczególnych działek następujących wskaźników parkingowych, określających minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie działki:
 - a) jedno miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na jedno mieszkanie na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej, albo
 - b) jedno miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług lub produkcji na terenach zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej lub produkcyjnej, albo
 - c) jedno miejsce parkingowe na trzech zatrudnionych na terenach zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej lub produkcyjnej, albo jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni zabudowy na wszelkich terenach, poza terenami: R, ZP, W, K, E, T, KD-D, KD-L, KD-Z, KD-G, KDW, KX, KP;
- 8) możliwość wliczenia do ww. bilansu miejsc parkingowych położonych poza daną działką lub danym terenem, jednak na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) możliwość odstąpienia od ww. wskaźników przy przebudowie rozbudowie, lub nadbudowie obiektów istniejących;
- 10) nakaz uwzględnienia dla usług oraz na terenach usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych co najmniej jednego miejsca do załadunku lub wyładunku towarów oraz co najmniej jednego miejsca parkingowego dla samochodu osobowego.

2. Ustalone w niniejszej uchwale wymagania dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc parkingowych dotyczą także miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ilość ww. miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być niższa od minimalnej ilości tych miejsc wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 38. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, w tym przez: przebudowę, rozbudowę, odbudowę, albo budowę sieci infrastruktury technicznej;
- 2) kanalizowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, albo odprowadzenie do ziemi lub rowów, z uwzględnieniem § 5 pkt 10;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w zakresie poboru wody w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej, przy czym z uwzględnieniem zakazów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w tym zakresie, w tym szczelnych zbiorników na ścieki i przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji za zezwoleniem zarządcy drogi;
- 7) dopuszczenie rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci, a także budowy nowych sieci;
- 8) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, przy czym w przypadku projektowania stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynki, pomieszczenia przeznaczone na ten cel należy zlokalizować w poziomie przyziemia nie niżej, niż przyległy poziom terenu, w przypadku stacji wolnostojących typu miejskiego grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni od 30 do 50 m²;
- 10) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii;

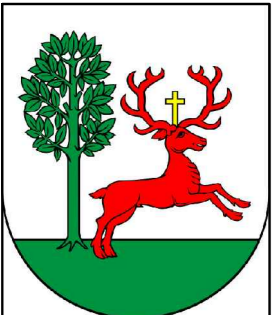
11) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej takich jak np. skrzynki rozdzielcze, w trójkątach widoczności na skrzyżowaniu z drogami publicznymi.

§ 39. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się innych, niż przewidziane w przepisach art. 35 cytowanej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 40. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

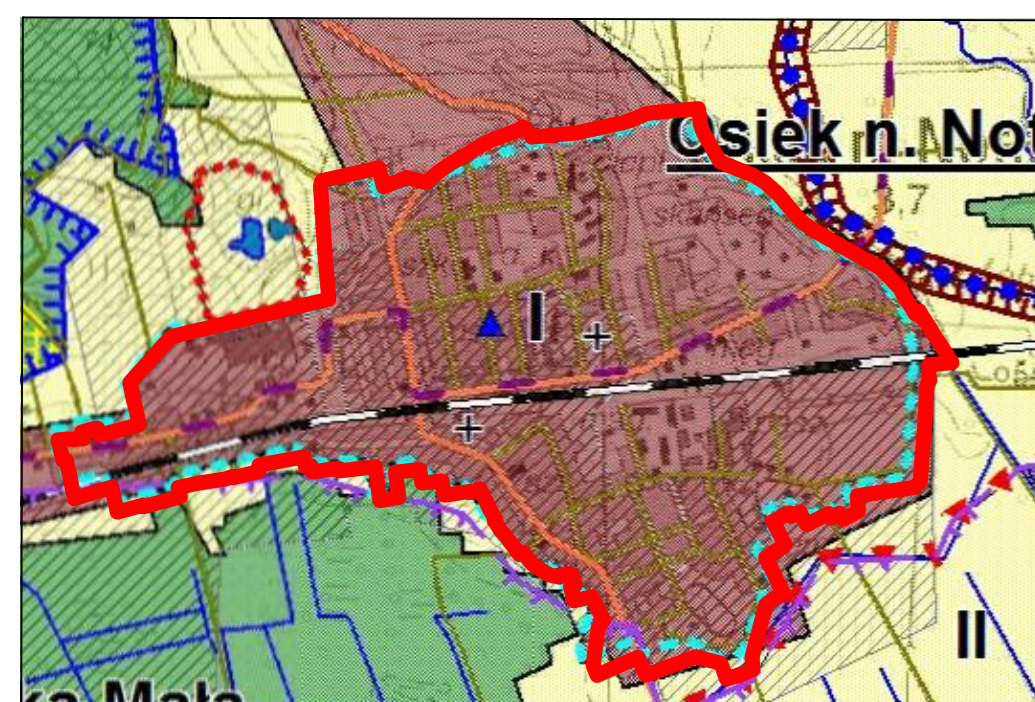
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI OSIEK NAD NOTECIĄ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIII/110/2015 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 27 listopada 2015 roku

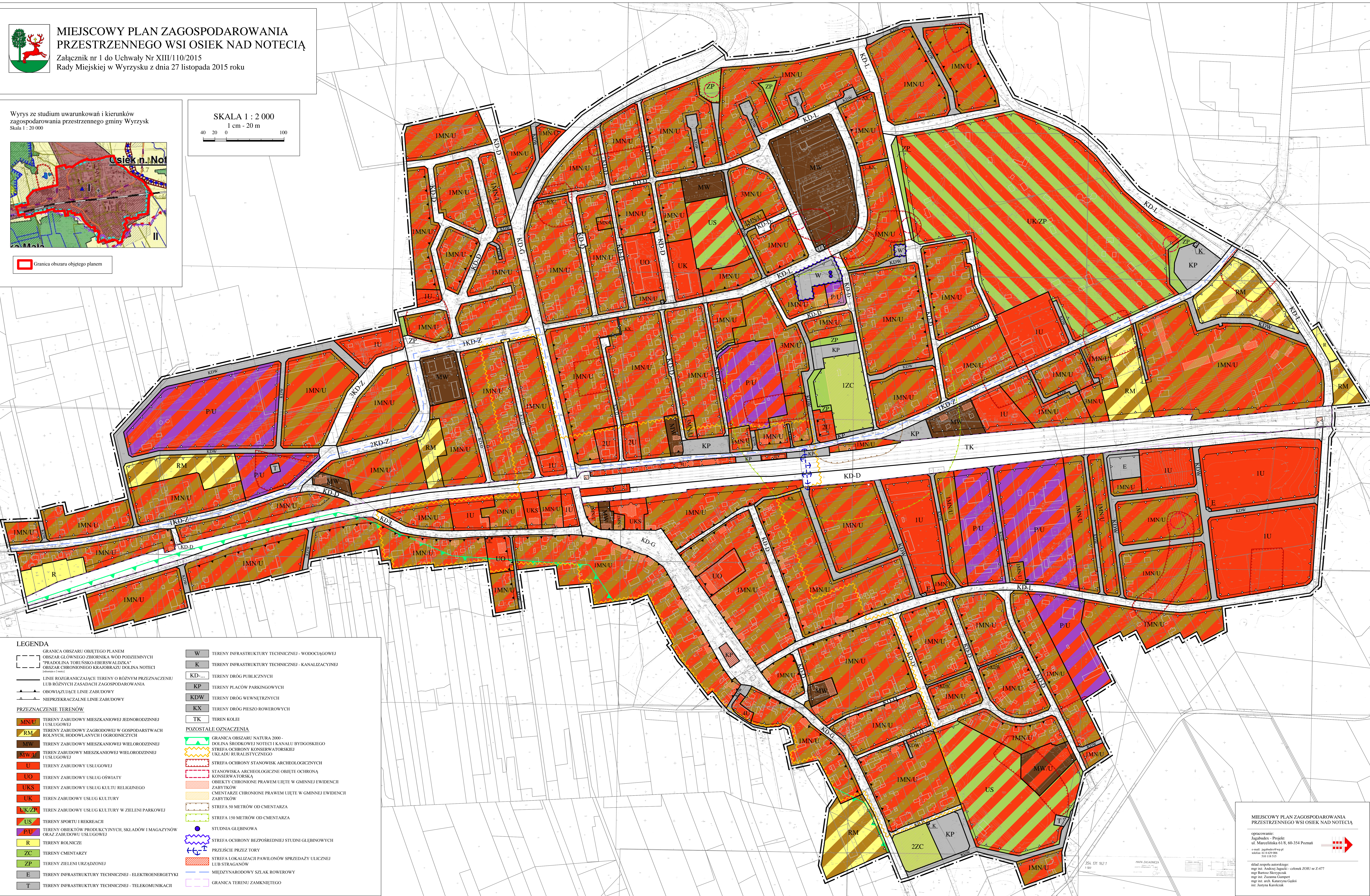
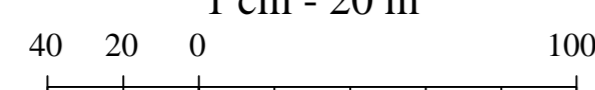
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk
Skala 1 : 20 000



Granicą obszaru objętego planem

SKALA 1 : 2 000

1 cm - 20 m



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "PRADOLINA TORUŃSKO-EBERSWALDZKA"
- OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINA NOTECI (rozmiar 2:1000)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- IMN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO** TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- UKS** TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UK** TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY
- UK/ZP** TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY W ZIEMLI PARKOWEJ
- US** TERENY SPORTU I REKREACJI
- P/U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R** TERENY ROLNICZE
- ZC** TERENY CMENTARZY
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- T** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJI
- W** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGOWEJ
- K** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACYJNEJ
- KD-...** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KP** TERENY PLACÓW PARKINGOWYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX** TERENY DRÓG PIESZO ROWEROWYCH
- TK** TERENY KOLEI
- POZOSTAŁE OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM UJĘTE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- CMENTARZE CHRONIONE PRAWEM UJĘTE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA 50 METRÓW OD CMENTARZA
- STREFA 150 METRÓW OD CMENTARZA
- STUDNIA GŁĘBINOWA
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ STUDI GŁĘBINOWYCH
- PRZEŚCIE PRZEZ TORY
- STREFA LOKALIZACJI PAWILONÓW SPRZEDAŻY ULICZNEJ LUB STRAGANÓW
- MIĘDZYNARODOWY SZLAK ROWEROWY
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI OSIEK NAD NOTECIĄ

opracowanie:
Jagabudex - Projekt
ul. Marcelińska 61/8, 60-354 Poznań
e-mail: jagabudex@wp.pl
telefon: 61 8129 099
503 118 910

skład zespołu autorskiego:
mgr inż. Andrzej Jaguśki - czołebok ZOIU nr Z-477
mgr Bartosz Skrzypczak
mgr inż. Zuzanna Gempert
mgr inż. arch. Katarzyna Gódek
mgr. Justyna Kaniłczak

354 OT 162/1
3 900

MAPA ZAGAJENIA

rozstrzygnięcie uwag złożonych do projektu planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Wyrzysku rozpatruje uwagi, które wpłynęły do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska po jego wyłożeniu w okresie od 08 września 2015 roku do 06 października 2015 roku – z zachowaniem nieprzekraczalnego terminu na ich składanie, który upływał 20 października 2015 roku – w poniższy sposób:

1. Uwzględnia uwagi pana R. N. dotyczące:

- 1) zachowania strefy ochronnej cmentarza o szerokości 50 m od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. 3 Maja;
- 2) utworzenia pasa zieleni między cmentarzem, a zabudowaniami mieszkalnymi w rejonie ul. 3 Maja;
- 3) utworzenia parkingu między cmentarzem, a zabudowaniami mieszkalnymi w rejonie ul. 3 Maja.

2. Nie uwzględnia uwag pana R. N. dotyczących:

- 1) zachowania strefy o szerokości 50 m między cmentarzem, a zabudowaniami mieszkalnymi w pozostałych kierunkach z uwagi na fakt zagospodarowania terenu w ww. strefie na potrzeby cmentarza - dokonanej na podstawie obowiązującego dotychczas planu;
- 2) uznania terenu cmentarza jako terenu gminnego (cmentarz w Osieku nad Notecią jest cmentarzem parafialnym, a parafianie są mieszkańcami gminy) - jako bezprzedmiotową i nie odnoszącą się do rozstrzygnięć planu miejscowego (plan nie rozstrzyga władania spraw nieruchomością);
- 3) braku wyznaczenia terenów dla nowego cmentarza - jako bezprzedmiotową, ponieważ na terenie objętym planem miejscowym nie ma miejsca na wyznaczenie nowego cmentarza;

- 4) nieobjęcia projektem miejscowego planu obszaru całej miejscowości Osiek nad Notecią - ponieważ plan uchwalany jest w takim zakresie, w jakim wynika to z uchwały o przystąpieniu do planu i nie ma obowiązku sporządzania planu dla terenu całej miejscowości;
- 5) nieuwzględnienia w projekcie miejscowego planu miejsc parkingowych w planowanych nowych drogach i osiedlach - ponieważ uwaga ta jest bezzasadna - w projekcie miejscowego planu zawarte zostały zapisy dotyczące minimalnej ilości miejsc parkingowych dla działki dla poszczególnych terenów, ponadto w miejscowym planie wyznaczone zostały także tereny placów parkingowych, jako osobne tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem KP;
- 6) niewydzielenia w projekcie planu terenów przeznaczonych na tereny parkingów i zieleni - ponieważ uwaga jest bezzasadna - w projekcie miejscowego planu wyznaczone zostały tereny placów parkingowych, jako osobne tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem KP, poza tym projekt miejscowego planu zawiera także tereny zieleni urządzonej czy też teren zabudowy usług kultury w zieleni parkowej, a ponadto w tekście uchwały widnieje zapis z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalający zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) braku oddziaływania zapisu w § 37 pkt. 4 projektu planu na istniejący „płot”, znajdujący się przy terenie banku w rejonie ulicy Dworcowej - ponieważ uwaga jest bezzasadna, ponieważ projekt miejscowego planu określa zapisy dla nowo powstających elementów, w tym ogrodzeń - nie odnosi się do obiektów i urządzeń powstałych na mocy przepisów obowiązujących przed jego uchwaleniem.

3. Uwzględnia uwagi pana M. K. dotyczącą zmiany obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Spacerowej na linie nieprzekraczalną.

4. Nie uwzględnia uwagi pana M. K. dotyczącej przesunięcia tej linii z odległości 5 m od granic drogi na 6 m od granic tej drogi, ponieważ linia nieprzekraczalna pozwala na realizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od drogi, w tym także w odległości 6 m od granicy drogi.

5. Uwzględnia uwagę pani D. B. dotyczącą nieuwzględnienia w planie faktu wykreślenia budynku przy ul. Głównej 56 z ewidencji zabytków nieruchomości, ponieważ budynek został wykreślony z ewidencji.

6. Uwzględnia uwagę pana D. P. dotyczącą zmiany minimalnej powierzchni zabudowy nowo wydzielonej działki na 400 m² dla zabudowań bliźniaczych.

7. Uwzględnia uwagę pana M. S. dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu dla działek w rejonie ul. Przemysłowej z zabudowy usługowej (U) na zabudowę mieszkaniowo-usługową (MN/U).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/110/2015
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 27 listopada 2015 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, zapisanymi w niniejszym planie są możliwe do realizacji stosownie do potrzeb wspólnoty gminnej odcinki sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a także odcinki dróg gminnych, których realizacja jest związana z realizacją jego ustaleń.

2. Ustala się następujący sposób realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – realizacja sukcesywna – wg potrzeb, w tym także w ramach inwestycji odrębnych od ustaleń planu oraz także obejmujących obszar inny niż objęty ustaleniami niniejszego planu.

3. Ustala się jako zasadę finansowania ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowanie ww. inwestycji z budżetu gminy oraz ewentualnie ze środków zewnętrznych, zgodnie z postanowieniami odrębnych umów lub porozumień, w tym w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego - z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

UZASADNIENIE

do uchwały nr XIII/110/2015 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 27 listopada 2015 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią

Uchwałą Nr XLVI/404/10 z dnia 28 września 2010 r. Rada Miejska w Wyrzysku przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią.

W związku z podjęciem ww. uchwały przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 marca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871 z późn. zm.), zgodnie z przepisem art. 4 ust. 2 tejże ustawy, do sporządzania niniejszego planu zastosowanie miały przepisy obowiązujące przed 21 października 2010 roku.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dziesięć pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń miejscowości w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając jednak już występujące zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także stan władania gruntami. Wzięto także pod uwagę ustalenia dokumentacji ekofizjograficznej, dane z ewidencji gruntów, a także zawarte w standardowych formularzach danych dla obszarów Natura 2000. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu, na etapie projektowania zorganizowano spotkanie z mieszkańcami dotyczące ustaleń zawartych w projekcie planu, po uzyskaniu uzgodnień i opinii - projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną, aż w końcu zebrano i rozpatrzone uwagi złożonego tego projektu. Wszystkie działania były jawne i przejrzyste. W planie nie wyznaczono lokalizacji nowej zabudowy na terenach, które nie posiadałyby możliwości zaopatrzenia w wodę z istniejących instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu zważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Wzięto przy tym pod rozwagę wszelkie wykonane wcześniej analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - jednak wyłącznie w formie, w jakiej zostały one opracowane na potrzeby obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzyska z 2003 roku, a więc nie odpowiadające wymaganiom stawianym tym opracowaniom przez przepisy art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sytuowanie nowej zabudowy dokonane w niniejszym planie, uwzględnia wymagania ładu

przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tam, gdzie było to możliwe nie rozbudowywano istniejącego układu transportowego ponad ten uchwalony w obowiązującym od 2007 roku planie miejscowym dla miejscowości Osiek nad Notecią,
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - zapewniono lepszy, niż w planie dotychczasowym (z 2007 roku) sposób dojścia do dworca kolejowego i głównego przystanku autobusowego, a także zaplanowana miejsca postojowe w rejonie dworca kolejowego i ww. przystanku, w celu umożliwienia dotarcia do tych obiektów z miejscowości pozbawionych dostępu do środków transportu publicznego,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - nowe dojścia pieszo-rowerowe - szczególnie do dworca kolejowego oraz przystanku autobusowego, odpowiednie ustalenia dające możliwość, a niekiedy nakładających wymóg realizacji chodników i ścieżek w pasach dróg publicznych,
- zaplanowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Gmina Wyrzysk nie przeprowadzała, jak dotąd analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, toteż Rada Miejska w Wyrzysku nie podejmowała jak dotąd uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy. Przewidywany wpływ niniejszej uchwały na finanse publiczne, w tym budżet gminy wynika z ustaleń prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu. Zgodnie z jej ustaleniami skutki finansowe prognozowane w perspektywie dziesięciu przyszłych lat będą dla Gminy korzystne. Maksymalne skutki negatywne uchwalenia planu w ciągu najbliższych 10 lat oszacowano na blisko dwa miliony złotych (zakładając realizację wszystkich ulic, chodników, czy nowych odcinków sieci). Jednocześnie zakładając stopniową realizację ustaleń planu w ciągu 10 lat - oszacowano maksymalne przychody Gminy w wysokości ok. 6 milionów złotych. Przy realizacji ww. szacunków w połowie, czy jednej czwartej - i

tak uchwalenie niniejszego planu jest zasadne.

W toku procedury planistycznej Burmistrz Wyrzyska uzyskał wszelkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Umożliwiono też składanie wniosków oraz uwag do projektu planu w przewidzianych ww. ustawą formie i terminie.

Ustalenia ww. planu realizują oczekiwania mieszkańców miasta, w szczególności uwzględniają oczekiwane przez nich zmiany w zagospodarowaniu terenu, postulowane od 2007 roku. Przed podjęciem uchwały Rada Miejska w Wyrzysku stwierdziła zgodność planowanych ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyrzysk. W tak zarysowanej sytuacji podjęcie uchwały uważa się za zasadne.